

## ALLEGATO 1.

### ***SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE "COMPENDIO MANEGGIO VIGOLANA", CATASTALMENTE IDENTIFICATO CON LA P.ED. 521 C.C. VATTARO.***

#### **ART. 1 - OGGETTO E SCOPO**

Il Comune di Altopiano della Vigolana, di seguito denominato brevemente Comune, come sopra rappresentato, assegna la concessione in uso del ***Compendio Maneggio Vigolana, catastalmente identificato con la p.ed. 521 C.C. Vattaro*** di seguito denominato Compendio, a \_\_\_\_\_, di seguito denominato Concessionario.

L'immobile, oggetto del presente contratto, è descritto nella sua consistenza e per le sue caratteristiche nella relazione tecnica già allegata alla documentazione di gara.

Il Compendio, affidato in concessione a seguito della gara esperita dal Comune di Altopiano della Vigolana deve essere gestito nel rispetto degli impegni assunti in fase di gara.

Il Comune intende, attraverso la presente concessione in uso, perseguire i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- valorizzazione e la promozione del Compendio attraverso una ottimale gestione dello stesso;
- valorizzazione e la promozione a fini sportivi, turistici-didattici e culturali del Compendio e della località in cui lo stesso si colloca, con particolare riferimento ai percorsi naturalistici esistenti;
- diffusione della cultura del rispetto dell'ambiente e dell'attività equestre;
- collaborazione con le realtà turistiche e sportive del territorio;

#### **ART. 2 – ARREDI e ATTREZZATURE DEL COMUNE.**

Il Compendio è già in parte arredato e attrezzato con beni mobili, attrezzature e suppellettili di proprietà del Comune. Si tratta di arredi, attrezzature risultanti da un apposito elenco formato e allegato al verbale di consegna di cui all'art. 9. Il Comune concede in comodato gratuito i beni mobili così identificati. Sarà onere e cura del concessionario curarne la manutenzione fino al termine della loro vita utile, sarà sempre onere del Concessionario la loro eventuale sostituzione, senza, in questo caso, onere di riconsegna al termine della concessione.

Il concessionario del Compendio è responsabile della conservazione dei suddetti beni che devono essere utilizzati secondo la loro specifica destinazione, con cura e diligenza, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile.

È onere del concessionario provvedere a propria cura e spese all'acquisto delle attrezzature, delle suppellettili e di quanto altro lo stesso ritenga necessario per rendere maggiormente funzionale la struttura.

#### **ART. 3 - DURATA**

Il presente contratto ha durata di anni sei, a decorrere dalla data di sottoscrizione, con facoltà del Comune di procedere al rinnovo per ulteriori tre anni, previa sottoscrizione di un apposito contratto stipulato a seguito di autonoma e insindacabile valutazione dell'Amministrazione comunale. Si esclude quindi il rinnovo automatico alla scadenza dei sei anni.

Alla scadenza del contratto il concessionario deve assicurare la continuità dell'apertura e della custodia dell'immobile alle medesime condizioni contrattuali nelle more del nuovo affidamento della concessione. Tale obbligo avrà durata massima di 3 mesi dalla scadenza del contratto.

#### **ART. 4 – PERIODO DI ESERCIZIO**

Trattandosi Compendio con vocazione sportiva e turistica, il periodo di esercizio della struttura dovrà essere continuativo e ininterrotto per tutto l'arco dell'anno per quanto attiene all'attività di stallaggio.

Le attività diverse dallo stallaggio saranno svolte in periodo già individuato nella proposta allegata all'offerta di gara e dovranno comunque essere garantite compatibilmente con la situazione meteorologica tra il 01 marzo e il 31 ottobre di ogni anno.

Il Comune può richiedere al Concessionario l'apertura al pubblico della struttura in occasioni di manifestazioni o eventi socio-culturali e turistici, con preavviso comunicato 15 giorni prima della data di svolgimento degli stessi.

Nei restanti periodi dell'anno resta altresì la facoltà del Concessionario l'apertura al pubblico e lo svolgimento di attività in periodi e giornate ulteriori rispetto a quelle sopra indicate.

Il Concessionario è custode del compendio durante l'intero arco annuale e deve assicurare costantemente il presidio direttamente o con personale addetto delle strutture; deve altresì garantire durante l'intero arco annuale la sorveglianza e la conservazione in stato di efficienza degli impianti di cui all'art. 5.- "Obblighi del Concessionario".

Il Concessionario è vincolato al rispetto delle normative vigenti in materia di custodia e conduzione dei cavalli.

#### **ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE.**

Il Concessionario deve utilizzare l'immobile per l'attività cui il compendio è vocato, nei limiti e nel rispetto di quanto indicato nel bando di gara e nel rispetto di quanto contenuto nell'Offerta Tecnica, allegata alla presente al n. 1.

Il Concessionario deve utilizzare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, provvedendo direttamente all'acquisizione delle preve autorizzazioni necessarie (sanitaria e commerciale, altro) per l'attività da svolgersi.

Il Concessionario si impegna a consegnare al Comune entro il 31 marzo di ogni anno, ovvero entro 30 giorni dall'approvazione del proprio bilancio:

- il bilancio riferito all'esercizio precedente;
- una relazione sull'attività svolta nell'anno precedente, indicando la frequentazione, eventi iniziative secondo uno schema concordato con l'Amministrazione.

Al Concessionario spettano:

- in via esclusiva tutti gli oneri di gestione e di funzionamento del compendio (riscaldamento, energia elettrica, acqua, comprese le spese di voltura/allaccio alle utenze, approvvigionamento di legna, telefono, tariffa raccolta rifiuti, pulizia, assicurazioni, ecc.).
- tutti gli oneri di manutenzione ordinaria del compendio. Per l'individuazione degli interventi di manutenzione ordinaria che sono a carico del concessionario si fa riferimento al prospetto esplicativo, anche se non esaustivo allegato D (definizione delle manutenzioni ordinaria, straordinaria e interventi migliorativi).

Sono a carico del Concessionario interventi migliorativi che apportino alla struttura modifiche e aggiunte utili alla conduzione delle attività svolte dal concessionario nella struttura. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune.

È onere del concessionario fornire al Comune copia delle certificazioni e verbali delle verifiche periodiche degli impianti soggetti a controllo dall'attuale normativa vigente, dallo stesso effettuate nonché i formulari di scarico relativi allo svuotamento della fossa a tenuta delle acque nere.

È in capo al concessionario il rifornimento di combustibile per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento a GPL.

Il Concessionario si impegna a effettuare nella stagione invernale lo sgombero della neve delle parti interne al compendio.

È inoltre in capo al Concessionario:

- l'obbligo di avvertire il Comune tempestivamente e comunque entro 24 ore dall'avvenuta scoperta, della necessità di interventi di manutenzione che non spettino allo stesso;
  - la piena responsabilità per i danni derivanti al compendio o ai beni mobili come conseguenza dal mancato o ritardato avviso del Comune della necessità di intervento.
  - il mantenimento in stato di decoro dell'esterno nonché degli steccati e delle recinzioni di pertinenza del compendio.
  - la raccolta differenziata, per sé e propri ospiti, attraverso i contenitori che saranno messi a disposizione in comodato gratuito dall'attuale gestore del servizio, che effettuerà la raccolta con le modalità previste.
- Sono in capo al concessionario i costi fissi e variabili di tale servizio.
- l'onere di manutenzione e pulizia periodica della fossa biologica delle acque nere, per la quota di competenza del compendio.

Il Concessionario si impegna inoltre a tenere e promuovere comportamenti rispettosi dell'ambiente.

#### Obbligo del Concedente:

L'immobile viene consegnato con tutti gli impianti certificati, a norma e conformi alle normative vigenti. La responsabilità degli esiti della verifica periodica da parte del Concessionario decorre dalla presa in carico dell'immobile. Qualora a seguito della verifica di presa in carico degli impianti fosse riscontrata la necessità di interventi manutentivi non ascrivibili al Concessionario, tali interventi saranno sostenuti direttamente dal Comune.

È a carico del Comune la manutenzione straordinaria dell'immobile nei limiti di quanto individuato nel prospetto esplicativo, anche se non esaustivo allegato alla documentazione di gara (definizione delle manutenzioni ordinaria, straordinaria e interventi migliorativi), e qualora gli interventi eventualmente segnalati dal Concessionario siano ritenuti necessari dal Comune.

Ai fini dell'accessibilità al Compendio il Comune rappresenta e il Concessionario dà atto che, in occasione della stagione invernale, le operazioni di sgombero neve/salatura vengono affidate dal Comune a ditta esterna o svolte dallo stesso Comune, e il servizio sarà garantito fino al cancello di ingresso principale al Compendio.

#### **ART. 6 – CODICE DI COMPORTAMENTO**

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente contratto dà atto di aver preso visione del “Codice di comportamento dei dipendenti” adottato dal Comune di Altopiano della Vigolana con Decreto del Commissario Straordinario n. 30 del 08/02/2016, il cui art. 2 estende l'ambito soggettivo di applicazione del Codice “anche a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico a qualsiasi titolo....., nonché nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi che realizzano opere in favore dell'Amministrazione”.

Dà atto altresì che la violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento costituisce grave inadempimento e comporta la risoluzione del presente contratto. - (Allegato B)

#### **ART. 7 - DIVIETI E FACOLTA' SPECIALI POSTI AL CONCESSIONARIO.**

È fatto espresso divieto al concessionario di collocare ed installare apparecchi di intrattenimento con vincita in denaro di cui al comma 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (cosiddette new slot e VLT), pena la risoluzione immediata del contratto medesimo.

È fatto divieto al Concessionario alterare con opere anche provvisorie, senza previa autorizzazione del Comune, gli edifici, i manufatti, gli spazi e le pertinenze, sia all'interno sia all'esterno del compendio.

#### **ART. 8 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione per il primo anno è determinato in Euro 3.360,00.- oltre IVA di legge, se dovuta, come da importo posto a base di gara.

Il canone di concessione annuale a partire dal secondo anno è determinato in euro **\*\* - importo base di gara + rialzo proposto\*\***, IVA di legge se dovuta, come da rialzo proposto in fase di gara, fatto salvo l'adeguamento Istat, a partire dall'inizio del terzo anno contrattuale, in misura pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per famiglie di operai e impiegati nell'anno precedente (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

Il pagamento del canone di concessione sarà richiesto verso presentazione di apposita fattura semestrale, che sarà emessa con scadenza entro il 30 giugno per il primo semestre e entro il 31 dicembre di ogni anno per il secondo semestre.

Il mancato pagamento anche di una sola fattura semestrale è considerato un grave inadempimento del contratto e comporta l'immediata risoluzione ope legis del contratto, oltre all'obbligo per il Concessionario di corrispondere una penale pari ad un'intera annualità ragguagliata a valore dell'ultimo canone aggiornato.

L'eventuale rinnovo oltre il sesto anno della presente concessione, come da art. 3, comporterà la corrisponsione di un canone annuo pari all'ultima annualità corrisposta (sesto anno) aumentato del 20%, oltre all'adeguamento Istat in misura pari al 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo

accertato dall'ISTAT per famiglie di operai e impiegati nell'anno precedente (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

#### **ART. 9 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE, DEGLI ARREDI E DELL'ATTREZZATURA.**

La consegna del compendio avviene nello stato di fatto e di diritto attuale che il concessionario dichiara di conoscere e accettare integralmente.

La consegna del compendio al concessionario verrà comprovata da un apposito verbale di consegna, che rileva lo stato dei locali, degli arredi e dell'attrezzatura presenti di proprietà del Comune e lo stato dei beni esterni.

All'atto di consegna del compendio, il Comune fornisce al concessionario tutta la documentazione e le certificazioni relative agli impianti ed al loro funzionamento.

Il Concessionario è custode del compendio durante l'intero arco annuale e deve assicurare costantemente il presidio direttamente o con personale addetto; deve altresì garantire durante l'intero arco annuale la sorveglianza e la conservazione in stato di efficienza degli impianti di cui all'art.5.

Il Comune mantiene il diritto di possedere un duplicato delle chiavi di accesso alle strutture del compendio.

Qualora il concessionario sostituisca le chiavi di accesso alle strutture del compendio, è tenuto a fornirne copia al Comune.

#### **ART. 10 – PERSONALE E RAPPORTI DI LAVORO**

Il Concessionario si impegna ad osservare ed applicare integralmente ai dipendenti ed ai soci lavoratori, se trattasi di cooperativa in quanto applicabili, tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e gli accordi decentrati in essere nel territorio della provincia di Trento nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata della concessione. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi fino alla loro sostituzione. Tutto il personale impiegato deve essere in regola con le disposizioni di cui al D.Lgs. 39/2014 (decreto antipedofilia).

Il Concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità in dipendenza della mancata osservanza degli obblighi retributivi, previdenziali e assicurativi verso i propri dipendenti e soci lavoratori.

Il Comune può provvedere a verificare il rispetto dei suindicati adempimenti nei confronti dei lavoratori dipendenti. A tal fine il concessionario ha l'obbligo di fornire le posizioni I.N.P.S. e I.N.A.I.L. o di altro soggetto preposto.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori la massima diligenza nell'utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

Qualora il Concessionario aggiudicatario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra, il Comune può procedere alla risoluzione del contratto.

#### **ART. 11 – PREVENZIONE E SICUREZZA**

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3.08.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e sue modifiche ed integrazioni.

La responsabilità diretta o indiretta in materia di prevenzione e sicurezza è a totale carico del Concessionario sia nei rapporti con i propri dipendenti, con gli utenti in generale, con gli appaltatori, con i fornitori, che con ogni altra figura che per qualsiasi motivo si rapporti con le strutture affidate in gestione. Il Concessionario non potrà impedire al personale incaricato dal Comune il libero accesso ad ogni parte della struttura in concessione opponendo motivi legati alla sicurezza, fatte salve comprovate ed eccezionali situazioni.

## **ART. 12 – CONTROLLI E ACCESSO ALL'IMMOBILE**

Il Comune si riserva il diritto di accedere all'immobile e di effettuare, senza preavviso, ispezioni e controlli sulla conduzione, per accertare la conformità della gestione alle norme di legge, di regolamento ed alle disposizioni del presente contratto.

Il Comune svolgerà controlli e verifiche costanti sulla qualità delle attività principali e complementari svolte durante la conduzione del compendio e previste dai documenti di gara, al fine di verificare il raggiungimento di livelli quantitativi e qualitativi attesi secondo il progetto proposto dal concessionario in fase di gara.

In particolare il Comune potrà svolgere controlli e verifiche specifiche a cadenza periodica a proprio giudizio e volontà:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al rispetto degli obblighi contrattuali derivanti dai contenuti dell'offerta tecnica proposta dal Concessionario in fase di gara;
- sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti del Concessionario o di suoi associati/dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione del compendio;
- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del compendio e delle singole attività svolte;
- in ordine alla tenuta degli arredi e attrezzature;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per le attività proposte da parte dei fruitori del compendio, anche mediante rilevazioni ed interviste specifiche;

Il Comune procederà inoltre a verificare, l'osservanza degli obblighi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 5.

In relazione all'accertamento di situazioni anomale, il Comune potrà intimare l'eliminazione delle situazioni stesse.

Se il Concessionario ometterà di provvedere, il Comune lo diffiderà ad eseguire gli interventi in congruo termine, trascorso il quale sarà consentito al Comune stesso di intervenire sostitutivamente con propri tecnici ed imprese, con addebito delle spese relative al Concessionario e applicazione delle penali disciplinate dall'art. 13. In ogni caso il Comune si riserva di intervenire immediatamente nel caso in cui le anomalie riscontrate possano recare pregiudizio all'immobile concesso in uso, con addebito delle relative spese al Concessionario nella misura allo stesso imputabile.

Il Comune si riserva inoltre di accedere all'immobile previo preavviso di 24 ore al concessionario, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 5 del presente contratto o, più in generale, per esigenze legate alla gestione dell'immobile.

L'impedimento da parte del Concessionario all'accesso all'immobile da parte del Comune costituisce grave inadempimento ai sensi dell'art. 13 del presente contratto.

## **ART. 13 – PENALI, RECESSO, REVOCA E RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Nel corso del contratto è data facoltà di recesso da parte di entrambe le parti, con disdetta da inviarsi all'altra parte con un preavviso di almeno sei mesi.

Se il Concessionario esercita tale facoltà durante i primi due anni di concessione o non rispetta il termine di preavviso di cui al presente articolo, come penalità viene trattenuta da parte del Comune l'intera cauzione di cui all'articolo 18, fatta salva la richiesta da parte del Comune di risarcimento di eventuali danni accertati.

L'Amministrazione comunale può procedere alla revoca unilaterale della concessione per rilevanti motivi di pubblico interesse. La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune, previo congruo preavviso non inferiore comunque a mesi 6 (sei). L'eventuale esercizio della potestà di revoca da parte dell'Amministrazione comporta il diritto del Concessionario a pretendere dall'Amministrazione concedente un indennizzo da destinare prioritariamente al rimborso degli eventuali debiti finanziari corrispondente al valore contabile dei cespiti, al momento dell'esercizio della revoca, facenti parte dell'obbligo di dotazione discendente dall'offerta tecnica proposta in fase di gara.

***Contestazione di inosservanza e/o inadempimento lieve.***

Nel caso di inosservanza e/o inadempienza lieve da parte del Concessionario agli obblighi di cui alla concessione, il Comune provvede alla contestazione con comunicazione scritta, evidenziando le inosservanze o inadempienze addebitate.

Il concessionario può comunicare le sue controdeduzioni entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

Nel caso in cui le suddette inosservanze e inadempienze risultino comprovate il Comune applica una penale pari a 300,00- Euro, mediante escussione della cauzione di cui all'art. 18.

La mancata apertura della struttura nei periodi previsti dal contratto comporta l'applicazione di una penale pari a 100,00 al giorno. La mancata apertura per 10 giorni totali, durante il periodo di obbligo, costituisce inadempienza grave.

***Contestazione in caso di reiterazione di inosservanza e/o inadempienza lieve o di gravi inosservanze e/o inadempienze.***

Nel caso di reiterazione, pari ad almeno 5 contestazioni annuali, di inosservanza e/o inadempienza lieve da parte del Concessionario di cui alla concessione, o nel caso di gravi inosservanze e/o inadempienze, il Comune provvede alla contestazione con comunicazione scritta, evidenziando le inosservanze o inadempienze addebitate.

Per inadempienze gravi s'intendono inadempienze ad obblighi contrattuali che arrechino nocuenti significativi per importo e conseguenze relative a funzionalità degli impianti ai rapporti con gli utenti ed alla reputazione del Comune.

Il concessionario può comunicare le sue controdeduzioni entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

Nel caso in cui le suddette inosservanze e inadempienze risultino comprovate il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, applicando una penale pari ad un'annualità di canone, ragguagliata al valore dell'ultimo canone aggiornato e fatto salvo il risarcimento del danno.

Costituisce motivo di risoluzione immediata del contratto la non osservanza di quanto contenuto e specificato negli artt. 6, 7, 8, 13.

***Contestazione in caso di mancato pagamento del canone di concessione.***

Nel caso di mancato pagamento anche di una sola fattura semestrale, il Comune provvede alla contestazione con comunicazione scritta.

Il Concessionario entro quindici giorni dal ricevimento della contestazione può presentare le sue controdeduzioni.

Nel caso in cui la contestazione risulti comprovata il contratto si risolve, fatta salva l'applicazione di una penale pari ad un'annualità di canone ragguagliata al valore dell'ultimo canone aggiornato.

**ART. 14 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE, DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE.**

Alla data di scadenza del contratto, il Concessionario deve riconsegnare l'immobile, nonché gli impianti presenti nello stesso in buono stato di manutenzione.

Deve inoltre consegnare copia delle certificazioni e delle verifiche periodiche effettuate sugli impianti.

**Il Concessionario non può avanzare nei confronti del Comune pretesa alcuna, in alcun momento e a qualunque titolo: nè per indennità; nè per avviamento, nè per altra causa. In particolare, il Concessionario non ha diritto ad indennità o rimborsi per i miglioramenti apportati all'immobile concesso in uso, compresi gli interventi eventualmente realizzati a proprie spese, anche se tali migliorie sono state eseguite a seguito di autorizzazione del Comune.**

Alla scadenza della concessione, il Concessionario deve restituire, unitamente all'immobile concesso, anche gli arredi e alle attrezzature di proprietà comunale nello stesso presenti, in buon stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso.

Le parti comunemente concordano l'esclusione del diritto di ripetizione da parte del Concessionario delle migliorie eventualmente apportate dallo stesso.

Qualsiasi modifica non autorizzata ai beni oggetto della presente concessione dovrà essere ripristinata a totale cura e spese del Concessionario; diversamente saranno addebitati allo stesso i relativi costi di ripristino.

## **ART. 15 - RESPONSABILITA'.**

Il Concessionario, con la sottoscrizione del verbale di consegna, a tutti gli effetti di legge viene immesso nel possesso dell'immobile concesso in uso e ne assume la custodia, esonerando specificatamente il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità che a qualunque titolo venisse a sorgere dall'attività gestionale.

Il Concessionario è chiamato altresì a rispondere degli eventuali danni derivanti dall'uso anomalo e/o improprio dell'immobile concesso in uso.

Il Concessionario deve sottoscrivere apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi a copertura delle responsabilità derivanti dalla gestione dell'immobile, con l'estensione per la conduzione dell'immobile con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto, per un massimale minimo pari a € 3.000.000,00 (Euro tremilioni) unico per sinistro (RCT) e ad € 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila) per ogni prestatore d'opera infortunato (RCO), a copertura della responsabilità civile verso i terzi in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo;

## **ART. 16 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E DI CESSIONE A TERZI DEL CONTRATTO.**

Il Concessionario non può sub concedere a terzi il godimento del compendio o di parte dello stesso e non potrà affidare a terzi la gestione dello stesso.

Resta ferma la necessità del rilascio di un'apposita autorizzazione da parte del Comune nei casi di modifiche societarie o costitutive del Concessionario, se lo stesso fosse una società, quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di scorporo o di cessione di azienda o di ramo d'azienda.

È vietata la cessione del presente contratto.

## **ART. 17 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Eventuali gravi carenze nella gestione e nella manutenzione dell'immobile e gravi violazioni delle norme contenute nel presente contratto costituiscono condizione risolutiva espressa del presente contratto ai sensi e secondo le modalità dell'articolo 1456 del Codice Civile. In questo caso, il Comune potrà chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

In particolare costituiscono gravi inadempienze:

- a) il fallimento o qualsiasi altra causa di perdita o diminuzione della capacità di agire del concessionario;
- b) il ritiro, la sospensione, il mancato rilascio o rinnovo da parte delle pubbliche autorità delle autorizzazioni previste dalla L.P. n. 8/1993;
- c) la mancata o comunque carente pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile;
- d) l'utilizzo dell'immobile per scopi diversi da quelli previsti dalla presente contratto;
- e) l'inosservanza delle disposizioni di legge in tema di:
  - trattamento del personale dipendente;
  - igiene dei locali, di ambienti, delle bevande;
  - omissione della ricevuta fiscale;
  - inosservanza delle norme di sicurezza antincendio.

## **ART. 18 - CAUZIONE**

Il Concessionario si impegna a costituire, in sede di stipula del contratto una cauzione definitiva dell'importo di 15,000 € (quindicimila Euro), da costituire con una delle seguenti modalità:

- a. fideiussione bancaria;
- b. polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata.

Al fine di evitare ulteriori richieste di sostituzione o regolarizzazione, i documenti relativi alla cauzione definitiva dovranno contenere e prevedere:

- l'impegno della banca o della compagnia di assicurazione a versare l'importo della cauzione definitiva su semplice richiesta del Comune o con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui l'art. 1944 c.c.;

- una validità espressa con la seguente dicitura: *"Fino alla completa definizione dell'impegno contrattuale"*.

Resta salvo per il Comune l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi al momento della scadenza del contratto, previa verifica in contraddittorio sul buono stato di manutenzione dell'immobile concesso in uso e degli arredi di proprietà comunale, fermo restando quanto previsto dall'articolo 13.

#### **ART. 19 - SPESE CONTRATTUALI**

Ogni spesa inerente e conseguente la stipula del presente contratto, compresa la registrazione, è a carico del Concessionario.

#### **Art. 20–NORME FINALI**

Le parti riconoscono per ogni controversia la competenza dell'Autorità Giudiziaria di Trento.

Per quanto non previsto dal presente atto valgono le norme del codice civile, delle leggi, degli usi in materia.

Qualsiasi modifica alla presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le parti.

Per ogni effetto del presente contratto le parti eleggono domicilio legale presso la sede del Comune di Altopiano della Vigolana.

#### **Approvazione specifica**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 C.C. il concessionario accetta specificatamente gli articoli 3 e 8 relativi alla durata della concessione ed alla facoltà di entrambe le parti di recedere preventivamente dalla presente concessione, oltre alla facoltà del concedente di revocare la concessione anticipatamente, senza preavviso alcuno, per sopravvenute motivazioni di pubblico interesse e per le altre cause indicate nel medesimo art. 12, gli articoli 4, 5, 7, 8, 14, 15, 16, 17 e 18.

Allegati:

Allegato A. - Offerta tecnica

Allegato B. - Codice di comportamento

Elenco "D" Manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi migliorativi